

TRIBUNALE ORDINARIO DI URBINO

Sezione Fallimentare – G.D. Dott. Francesco Paolo GRIPPA
Concordato Preventivo N.8/2006

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

XIV° ESPERIMENTO

Il Dott. Vincenzo BRUNO, in qualità di Liquidatore Giudiziale della procedura

AVVISA CHE

presso il proprio studio professionale sito in Urbino (PU), Via Francesco di Giorgio Martini n.2 e
– **il giorno 31 OTTOBRE 2024, a partire dalle ore 10:00**, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

della seguente unità immobiliare:

LOTTO UNICO

Piena ed esclusiva proprietà di fabbricato industriale, comprendente area produzione, deposito e uffici e sito in Piandimeleto (PU) – Via Martiri di Via Fani, 27 e censito al Foglio 37, mappale 718:

- sub 8, cat. D/1, piano T-1, mq, 2.784,04, R.C. euro 7.054,80;

- sub 3, Cat. C/2, piano T e classe 1, mq.6 e R.C. euro 8,68.

Il fabbricato risulta occupato

al valore d'asta di Euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

Euro 1.500,00 (millecinquecento/00).

Orario apertura buste: giorno della vendita alle ore 10:00

DETERMINA

che le modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita si svolgeranno in **MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA** che prevede la contemporanea partecipazione sia di offerenti collegati telematicamente che di soggetti presenti presso lo studio del liquidatore giudiziale per la vendita.

PRESENTAZIONE CARTACEA DELLE OFFERTE

MODALITÀ: le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del liquidatore giudiziale come sopra indicato fino alle ore 12:30 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del liquidatore giudiziale della procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta;

CONTENUTO DELL'OFFERTA: l'offerta in bollo da €16,00 deve contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

- Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- Copia di una visura della C.C.I.A.A. avente data di emissione non successiva a trenta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un **ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE** di agenzia operante in Italia, intestato a "**Tribunale di Urbino Concordato Preventivo N. 8/2006**" di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLE OFFERTE

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e seguenti.

Gli interessati (tranne il debitore, non ammesso a presentare offerte d'acquisto), per partecipare alla vendita, dovranno far pervenire ai sensi dell'art. 571 c.p.c. entro le ore 12:30 del giorno precedente la gara, offerta di acquisto per ciascun lotto per il quale intendono partecipare alla vendita. L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine

fissato.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta. Il bonifico bancario per il versamento della cauzione andrà effettuato sul conto corrente i cui dati sono di seguito riportati:

Intestazione "Tribunale di Urbino - Concordato Preventivo Polivan SRL in Liquidazione" presso BNL Spa - Filiale di Urbino - IBAN IT 73 R 01005 68700 000000000038

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. 02 80030021 dalle ore 8:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:30 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi.

ESPLETAMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA:

Il liquidatore giudiziale, **all'udienza del 31 OTTOBRE 2024 ore 10:00** procederà, previa apertura dei plichi telematici e delle buste cartacee, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità TELEMATICA SINCRONA MISTA. Il liquidatore giudiziale provvederà, altresì, alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Si rammenta inoltre che:

- a) l'offerta è IRREVOCABILE e si potrà, pertanto procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questo non compaia il giorno fissato per la vendita;
- b) se il valore dell'offerta è pari o superiore al valore d'asta, è senz'altro accolta salvo gara sull'offerta più alta in caso di più offerte valide;
- c) nel caso di pluralità di offerte valide si procederà alla gara tra gli offerenti. Essa avrà luogo, sull'offerta al prezzo più alto, con la modalità "TELEMATICA SINCRONA MISTA" secondo la definizione dell'art. 2 c.1 lett. G del D.M. 23.02.2015 n.32 ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal liquidatore giudiziale al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica. Le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica o presentandosi presso lo studio del liquidatore giudiziale (per coloro che hanno presentato la busta in modalità cartacea), tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Nel corso della gara, le offerte minime in aumento non dovranno essere inferiori ad euro 1.500,00 (millecinquecento/00) del prezzo offerto dal migliore offerente;
- e) tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere il tempo massimo di UN MINUTO. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di UN MINUTO dall'ultima offerta, senza che vi siano state offerte migliorative/rilanci rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.
- f) alla fine della gara, il liquidatore giudiziale provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dagli offerenti non aggiudicatari che abbiano presentato offerta cartacea, mentre in riferimento alle cauzioni pervenute dagli offerenti non aggiudicatari che abbiano presentato offerta telematica, provvederà tempestivamente mediante bonifico bancario il cui costo rimarrà a carico degli stessi offerenti non aggiudicatari ed al netto dell'imposta di bollo versata in fase di invio della domanda;
- g) in caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente (salvo i casi di mancata aggiudicazione come innanzi indicati nel presente avviso di vendita). Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del

pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa, compreso l'ordine temporale di presentazione dell'offerta;

h) non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al migliore offerente, le eventuali offerte successive pervenute non potranno in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto.

Se la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, all'uopo, il liquidatore giudiziale provvede a fissare successiva vendita, salvo differenti disposizioni impartite dal Giudice Delegato.

Entro il termine perentorio di **giorni centoventi** dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare, il saldo del prezzo offerto, dedotta la cauzione.

Il mancato versamento del saldo prezzo nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.

Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione dell'atto di trasferimento da parte di Notaio incaricato, atto che verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo prezzo. L'aggiudicatario sarà inoltre tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, alla trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e alle imposte relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli. I predetti importi verranno quantificati e corrisposti al Notaio incaricato che provvederà ai relativi adempimenti nei confronti degli enti preposti.

Con l'emissione dell'atto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita sarà effettuata alle seguenti condizioni e modalità:

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria;

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate con oneri fiscali a carico dell'aggiudicatario.

- che il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima allegata alla proposta di concordato preventivo a firma del tecnico Geom. Renato Corbolotti di Lunano del 10/07/2006 che deve essere consultata dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio.

- che il presente avviso di vendita, l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita oltre alla relazione tecnica, saranno disponibili per la consultazione sul "Portale delle Vendite Pubbliche" all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, sui siti www.tribunaleurbino.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it.

- qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con assegno bancario circolare non trasferibile di agenzia operante in Italia intestato a "*Tribunale di Urbino Concordato Preventivo N. 08/2006*" ovvero sul c/c bancario intestato alla procedura.

Quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c. sarà adempiuto dal Notaio incaricato salvo incombenze a carico del liquidatore giudiziale. In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

Richieste di maggiori informazioni possono essere rivolte a:

Dott. Vincenzo Bruno – liquidatore giudiziale - con studio in Urbino, Via F. Di Giorgio Martini, 2, telefono e fax 0722322542 - e-mail: dr.vincenzobruno@gmail.com – PEC: vincenzo.bruno@pecprocessotelematico.it.

Urbino, 08 agosto 2024

Il Liquidatore Giudiziale
dott. Vincenzo Bruno
(documento informatico firmato digitalmente)